



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 714

23 Σεπτεμβρίου 1998

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 5 «Αγ. Δημήτρης - Αυλίζα - Πύργουθι» του Δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 7 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και των οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις (Α' 124)».

4. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8 και 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

6. Το 4941/514/1.2.1989 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής)» (Δ' 145), όπως τροποποιήθηκε με την 35876/1791/6.4.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 238), αναδημοσιεύθηκε με την 54299/2272/8.4.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 394) και τροποποιήθηκε με την 92501/6953/7.11.1994 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 1238).

7. Την 27449/1207/27.4.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της πολεοδομικής ενότητας «Αγ. Δημήτρης - Αυλίζα - Πύργουθι» του Δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής).

8. Την 27450/1208/27.4.87 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Αγ. Δημήτρης - Αυλίζα - Πύργουθι» του Δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής)».

9. Τις 241/1987, 34/1-34/103/1990, 58/1-58/54/1990, 331/1-331/37/1990, 256/1993, 994/1997 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αχαρνών.

10. Την 14/συν. 21/17.6.1993 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

11. Την 1/συν. 6/14.9.1995 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής.

12. Την 230/1997 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

13. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

14. Την 290/1998 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Αγ. Δημήτρης - Αυλίζα - Πύργουθι» του Δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων παιδικής χαράς, δημοτικού σχολείου, αθλητικών, νηπιαγωγείου, βρεφονηπιακού σταθμού, πρασίνου, πλατείας, πάρκου, χώρου εκκλησίας, πάρκου - πλατείας, πολιτιστικού κέντρου, ΚΑΠΗ», όπως φαίνεται στα σχετικά δύο (2) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 15430/

1998 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το προηγούμενο άρθρο.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους, της παραπάνω περιοχής, επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166).

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο, με το άρθρο 1 του παρόντος Π.Δ/τος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), επτά (7) και εννέα (9) και μεταβλητό πλάτους μηδέν μέχρι τέσσερα (0-4) μέτρων, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ. μέτρα.

2. Επιπλέον των προϋποθέσεων της προηγουμένης παραγράφου 1 απαιτείται όπως: α) στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50,00) τετρ. μέτρα και ελάχιστη πλευρά, πέντε (5.00) μέτρα και β) τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π. Διατάγματος (Δ' 284).

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%).

4. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: εννέα (9) μέτρα.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 14 Ιουλίου 1998

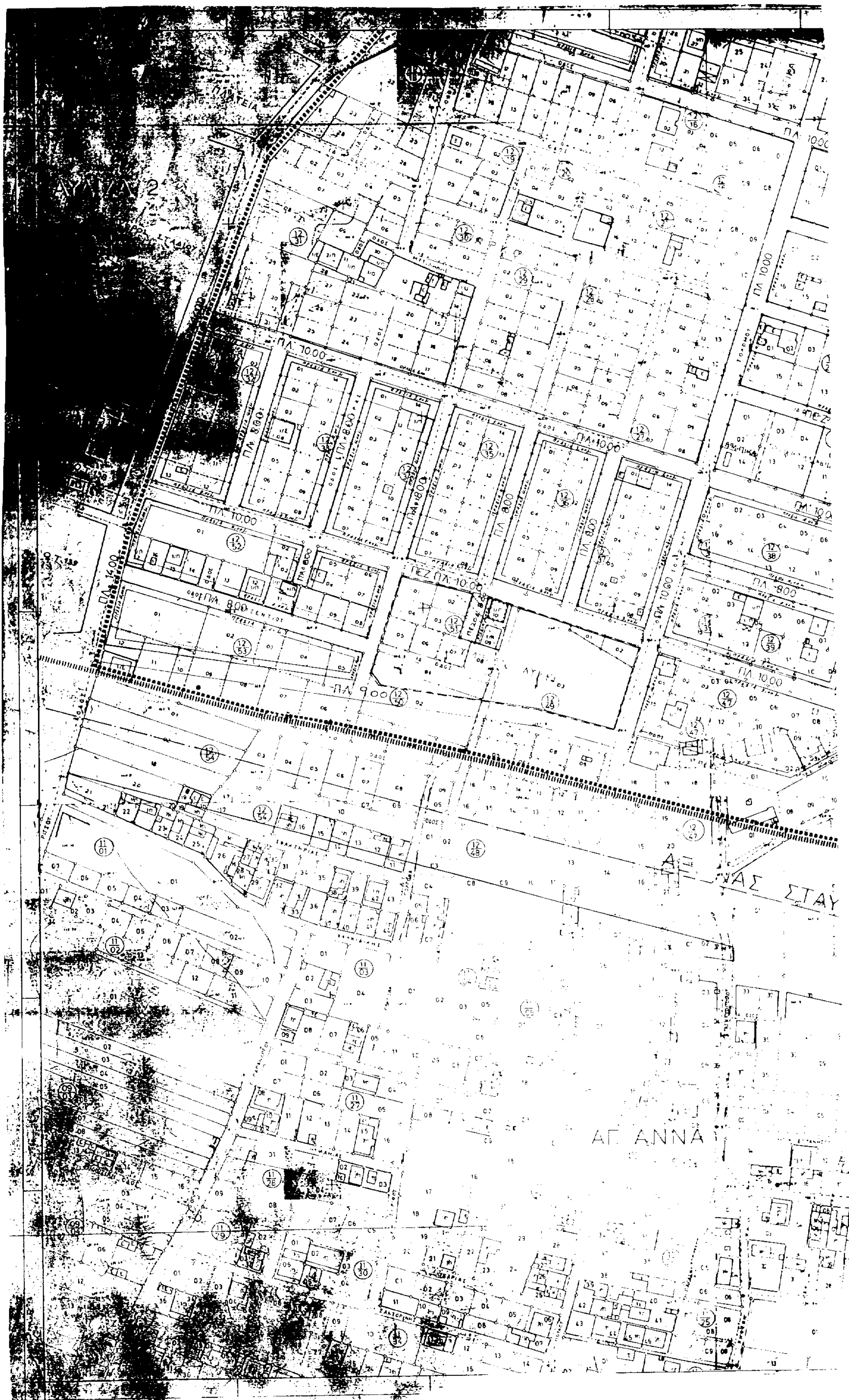
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


ΑΓ. ΑΝΝΑ


ΠΛ. 800
ΠΛ. 1200
ΠΕΖ. 800
ΠΔ. 800
Π.Κ
ΑΥΡΟΥ-ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ. 15430/98

Εγκρίνεται πολεοδ. μελέτης Τμήματος της πολεοδ. ενότητας 5ης "Αγ. Δημήτριος - Κυλίζα - Πύργουδι" του δ. Αχαρνών (ν. Αττικής)

3 Ιουλίου 1998

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 141/98

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΚ 1:100000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1980

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΥΡΓΟΥΘΙ 2

ΧΑΡΤΗΣ Π-21-22

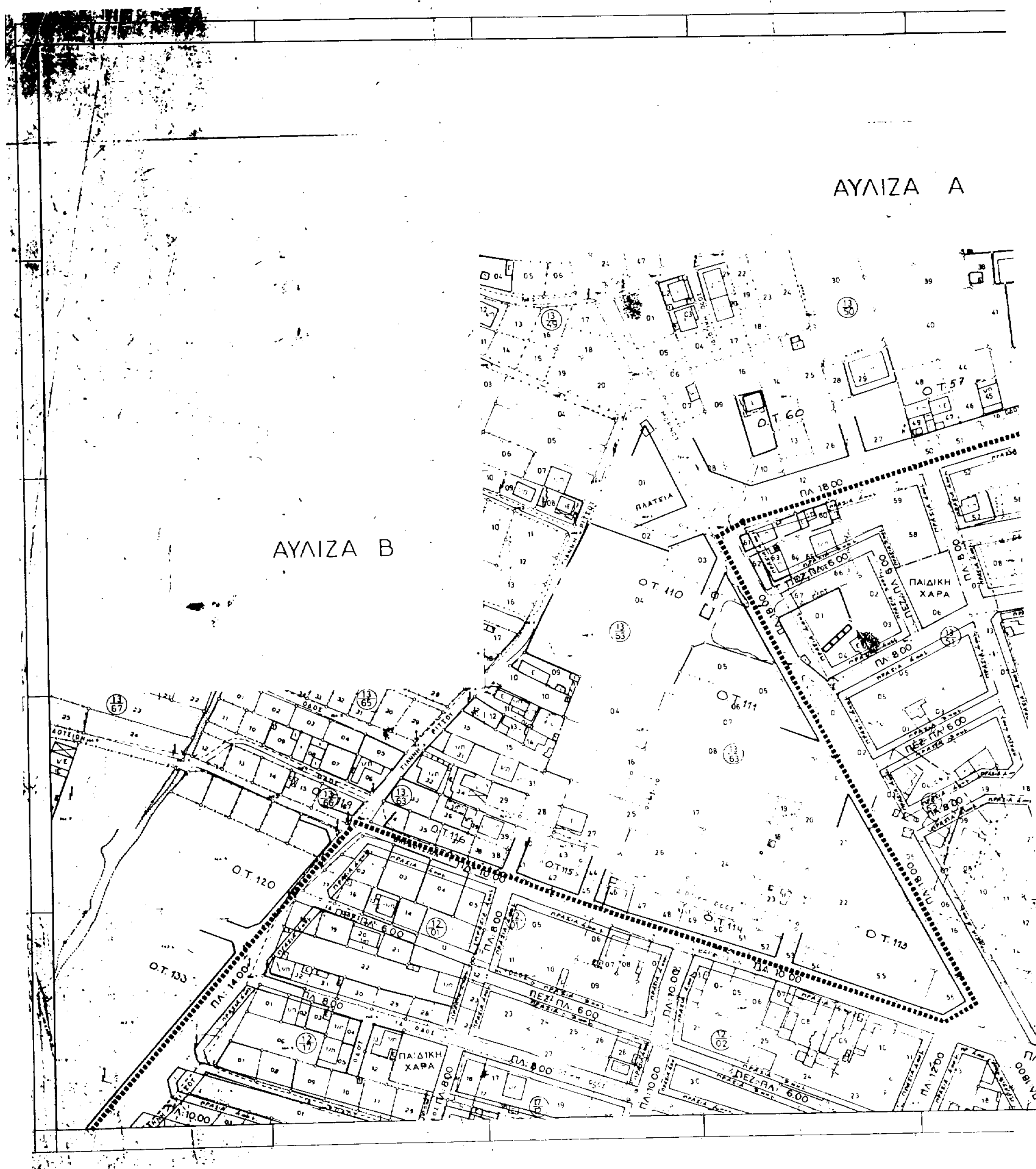
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ

Γ' ΦΑΣΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

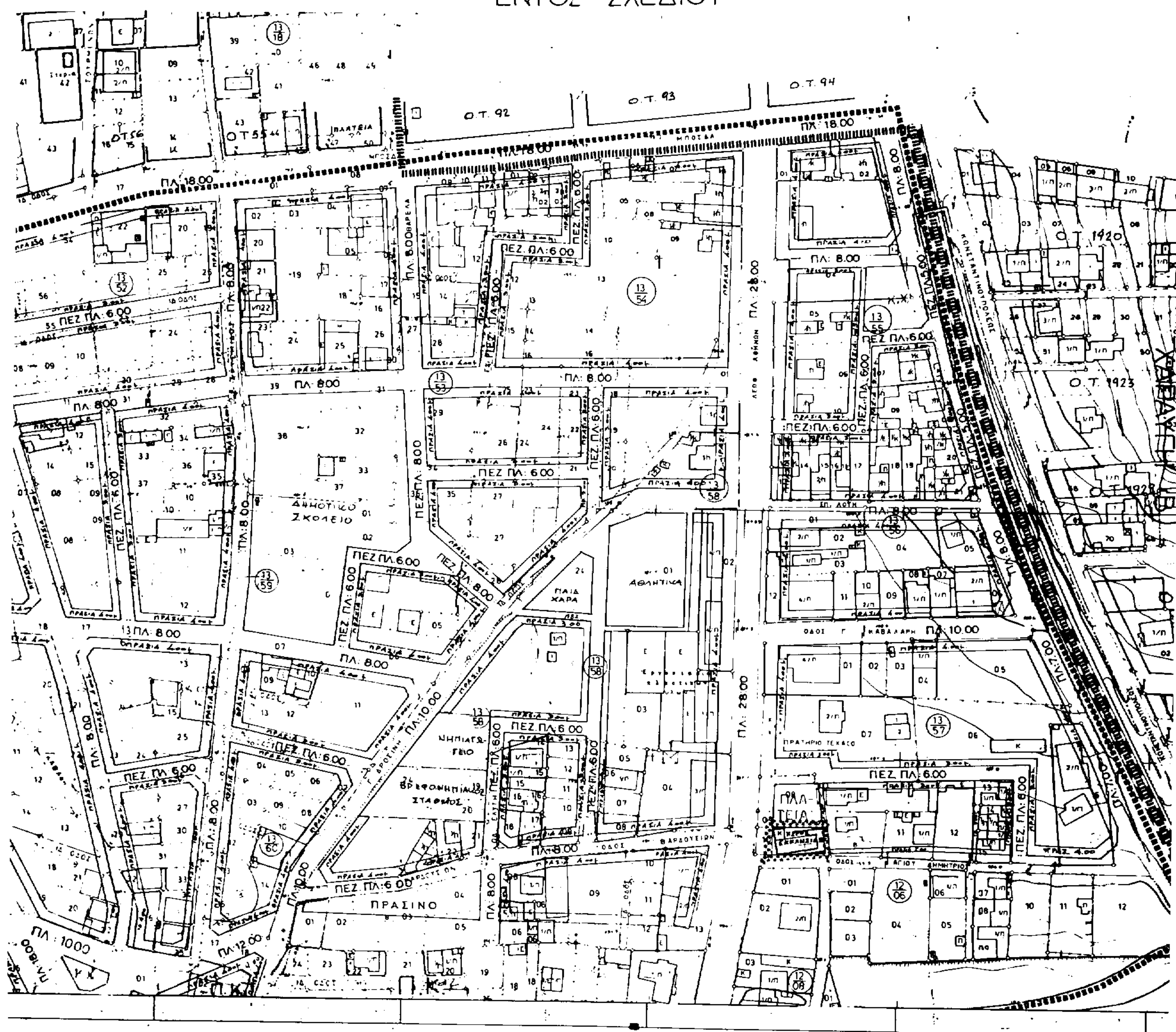
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ


ΑΥΛΙΖΑ Α
ΑΥΛΙΖΑ Β
Ο.Τ. 60
Ο.Τ. 57
Ο.Τ. 110
Ο.Τ. 111
Ο.Τ. 113
Ο.Τ. 114
Ο.Τ. 115
Ο.Τ. 116
Ο.Τ. 120
ΠΛΑΤΕΙΑ
ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
ΠΛ. 18.00
ΠΛ. 14.00
ΠΛ. 10.00
ΠΛ. 8.00
ΠΕΖ. ΠΛ. 6.00
ΠΛ. 12.00

ΟΡΟΙ	ΔΟΜΗΣΗΣ
Εμβαδόν	400 μ²
Πρόσωπο	10 μ
Κάλυψη	50%
Σ Δ	0.8
Ύψος	9.00 μ
χρήσεις γης	Γενική Κατοικία ή Π.Κ. όπου αναγράφεται

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ



Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit Neighborhood Boundary

Όριο Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary

Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Στοά
Arcade

Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση)
Private Open Space (in common use)

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή
Abolished Street or Building Line

Αμιγής Κατοικία
Residential

Γενική Κατοικία
Mixed Residential

Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
Retail Trade, Services, Recreation

Τουρισμός
Tourism

Βιοτεχνία Περιφέρειας
Outer-area Light Manufacturing

Χονδρεμπόριο Περιφέρειας
Outer-area Wholesale

Βιομηχανία
Industry

Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Public Open Space

Όριο Περιοχής Ανάπλασης
Boundary of Area Proposed to Be Reformed

Όριο Προτεινομένου για Κήρυξη Αρχαιολογικού Χώρου
Boundary of Archaelogical site proposed to be listed

Όριο προτεινομένου για κήρυξη παραδοσιακού ή Διατηρητέου Συνόλου
Boundary of Traditional or Preservation District Proposed to Be Listed

Όριο Περιοχής Προτεινόμενης σαν Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους
Boundary of Place Proposed for its Special Natural Beauty

Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection

- Απόλυτη Προστασία
- Absolute Protection

- Μερική Προστασία
- Partial Protection

Προτεινόμενο για Κήρυξη Μνημείο
Monument Proposed to Be Listed

Προτεινόμενο για Κήρυξη Διατηρητέο Αρχιτεκτονικό ή Φυσικό Στοιχείο
Element Proposed to Be Listed for its Architectural or Natural Value

Προτεινόμενο για Κήρυξη Παραδοσιακό ή Διατηρητέο Κτίσμα
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to Be Listed

Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection

- Απόλυτη Προστασία
- Absolute Protection

Προστασία Κελύφους
Shell Protection

Προστασία Όψεων
Facades of buildings proposed to be protected

Κτίσματα Συνοδείας
Accompanying Buildings

Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ Δ)
Maximum Floor Area Ratio District Boundary

Τομείς Συντελεστών Δόμησης
Floor Area Ratio Districts

Όριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης
Building Regulations - District Boundary

Όριο Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης
Special Building Regulations District Boundary

Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης
Other Building Regulations Districts

ΖΚΣ Όριο Ζώνης Κοινωνικού Συντελεστή (Ζ Κ Σ)
Enhanced Floor Area Ratio for Specified Target Groups Zone

ΖΕΕ Όριο Ζώνης Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ Ε Ε)
Special Financial Incentives Zone

ΖΕΚ Όριο Ζώνης Ειδικών Κινήτρων (Ζ Ε Κ)
Other Special Incentives Zone

ΖΕΠ Όριο Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας (Ζ Ε Π)
Activated Planning Zone

ΖΑΑ Όριο Ζώνης Αστικού Αναδασμού (Ζ Α Α)
Urban Land Reallocation Zone

ΖΚΟ Όριο Ζώνης Κανονιστικών Όρων Δόμησης
Planning Control Zone

ΖΑΣ Όριο Ζώνης Αγοράς Συντελεστή (Ζ Α Σ)
Transfer of Development Rights Zone

Ο.Τ. 1936

Ο.Τ. 1939

ΧΑΡΑΥΓΗ

Υ.Χ.Ο.Π

Ε.Π.Α 82-84

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35 %

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΑΡ. Ε ΠΡΑΞΕΩΣ Γ. 15430/98
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ ... "Εγκρίσεως πολεοδ. μελέτης τμήματος της πολεοδ. ενότητας 5 "Αγ. Δημήτριος - Λιόπεζα - Πύργουθι" του δήμου Αχαρνών (ν. Αττικής)".

ΑΘΗΝΑ 3 Ιουλίου 1998
ο Δ/ντής

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 141/98
εχ. 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100000
φ. 38°15'
λ. -0°15'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1980

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Δ.	- Δρ Πολεοδόμος
ΗΛΙΑΣ Α.	- Χωροτάκτης
ΒΑΡΔΑΚΟΣ Κ.	- Αρχιτέκτων
ΔΑΜΑΛΑ Α.	- Αρχ. Πολεοδόμος
ΘΕΟΔΟΣΗΣ Ν.	- " "
ΚΑΠΟΥΛΑ Μ.	- " "
ΚΟΚΚΙΝΟΣ Γ.	- " "
ΣΑΠΟΥΝΤΖΗ - ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ Μ.	- " "
ΤΣΕΚΟΥΡΑΣ Γ.	- Πολ. Χωροτάκτης
ΕΞΗΝΤΑΒΕΛΩΝΗΣ Γ.	- Τοπογράφος
ΚΩΣΤΑΚΗΣ Δ.	- "
ΜΑΝΟΥΚΙΑΝ Χ.	- "
ΜΠΟΥΤΣΑΚΗΣ Μ.	- "
ΠΑΤΑΣ Γ.	- "
ΚΑΤΖΗΛΙΑΣ Μ.	- "
ΧΡΥΣΟΥΛΑΚΗΣ Γ.	- Συγκοινωνιολόγος
ΓΡΑΨΑΣ Δ.	- Πολ. Μηχ. (Υδραυλ.)
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Ν.	- Μηχανολόγος
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ	
ΜΑΝΤΟΥΒΑΛΟΥ Μ.	- Λέκτωρ Πολεοδ. (ΕΜΠ)
ΠΟΛΥΖΟΣ Γ.	- " " "
ΜΑΥΡΙΔΟΥ Μ.	- Βοηθός Πολεοδ. (ΕΜΠ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΥΡΓΟΥΘΙ 1

ΧΑΡΤΗΣ Π-21-22

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ ΚΑΙ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΙΟΥΛΙΟΣ 1993

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ Γ' ΦΑΣΗ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ